

ご 提 案 書

FMoT-DB施設管理システム 『 定額制・低額プラン 』 の おすすめ

このたびFMoT-DB施設管理システムでは、
通常のオーダーメイド受注構築とは別に、レディメイドバージョンとして
『 定額制・低額プラン 』をご用意いたしました。

『 定額制・低額プラン 』は、
10年にわたる納品実績とそのフィードバックで培ったノウハウが凝縮された“パッケージ製品”です。
機能改善・強化の繰り返しで洗練された“スタンダードな仕様”を標準装備としました。
カスタマイズの効率化を追求し、“基本的な機能に絞ったシステム”に特化したことで、
構築手間が大幅に削減され、今まで以上のローコストを実現しました。

お客様の目的ニーズに合わせて【 Liteコース 】と【 Regularコース 】がございます。

【 Liteコース 】

公約数的な機能を一通り盛り合わせた上で、少ない予算でスタートできるようにしました。

「使ってみてから必要な機能を検討したい」「安くベーシックなシステムが欲しい」
「とりあえず早急に納品して欲しい」 ……というお客様にお薦めいたします。

【 Regularコース 】

お客様ごとに異なる事情にもある程度対応するため、一定のカスタマイズ工数をあらかじめ
織り込みました。またカスタマイズが前提となる管理システムを一種類多く含んでいます。

「特殊な機能や仕様の要求は無いが、少しは要望を聞き出してカスタマイズして欲しい」
「決まった予算枠内で一通り稼働させたい」 ……というお客様にお薦めいたします。

FMoT-DB施設管理システム『定額制・低額プラン』 内容一覧

カテゴリー		明細	《参考》				
			Basic コース	Lite コース		Regular コース	
			ミニマムな 導入形態です	施設編	設備編	施設編	設備編
インタビュー &コンサルティングワーク		システムに盛り込む内容についての聞き取り調査や打合せを通して、目的ニーズと潜在ウォンツを浮き彫りにします。他社の事例を交えて無理のない長続きする運用という視点から最適な管理手法をご提案します。 (Liteコース では、アンケート結果を元に、『管理項目』を決定します。)				○	○
カスタマイズ 機能付加		お客様ごとに異なる要望に対応し、身の丈に合った最適なシステム作りを目指すために一定のカスタマイズ工数を織り込んでいます。 (Liteコース では、『管理項目』に関連するカスタマイズのみ実施します。)				○	○
納 品 シ ス テ ム 名	FMoT-DB 図面管理システム	保有図面をデジタル化してパソコン上で閲覧、印刷できるようになります。 図面データの登録は弊社で行ないますので導入即稼働できます。 A1サイズ非製本バラ図200枚までのスキャンデジタル化費用を含みます。 (Basic、Lite、Regular 各コース に差異はありません。)	○	○	○	○	○
	FMoT-DB 施設情報台帳システム	各施設の各室ごとの情報を配置図を絡めてデータベース化します。 『管理項目』は任意にカスタマイズ(追加/変更)が可能です。 報告書は「場所室名ごとの概要報告書」を標準装備しております。 (Regularコース では、一定のカスタマイズも追加費用無しで承ります。) (登録情報の例)・・・候補を提示しますので取捨選択・追加して下さい。 ■ 各室の概要(面積、代表寸法、構造床荷重、賃貸借状況) ■ 仕様(内装仕上、使用材、付帯設備、配線配管情報) ■ 関連ファイル登録(基本設計図、役所届出、外観写真) ■ コスト情報(配賦基準、採算妥当性評価) ■ 関連イベントの履歴管理(営繕工事、メモ) ■ 管轄者情報や施工情報のDB化 ■ 備忘録(5W1Hレポート、引継、技術ナレッジ) ■ 報告書記載事項、分類・分析用任意事項		○		○	
	FMoT-DB 営繕工事管理システム	発生した営繕工事を登録しデータベース化します。 集計や分析、工程管理や報告書の自動作成もできます。 「既存の記録」や情報を一目瞭然に整理し活用しやすくします。 報告書は「工事ごとの概要報告書」、「写真報告書(3枚or4枚/頁)」、「工事報告リスト」の3種を標準装備しております。 (Regularコース では、一定のカスタマイズも追加費用無しで承ります。) (登録情報の例)・・・候補を提示しますので取捨選択・追加して下さい。 ■ 関連ファイル登録(図面、写真、稟議書、施工要領書) ■ コスト分析(支出計画、実施状況、妥当性評価) ■ 経緯記録(評価、緊急度優先順位、予算措置) ■ 状況把握(場所表示、報告写真ビュー) ■ スケジュール管理(点検、工事、対応進捗) ■ 施工業者と施工情報のDB化 ■ 備忘録(5W1Hレポート、引継、技術ナレッジ) ■ 報告書記載事項、分類・分析用任意事項				○	
	FMoT-DB 設備機器台帳システム	各設備機器ごとの情報を配置図を絡めてデータベース化します。 『管理項目』は任意にカスタマイズ(追加/変更)が可能です。 報告書は「設備機器ごとの概要情報シート」を標準装備しております。 (Regularコース では、一定のカスタマイズも追加費用無しで承ります。) (登録情報の例)・・・候補を提示しますので取捨選択・追加して下さい。 ■ 設備機器の諸元データ(メーカー名、品番、仕様スペック) ■ 関連ファイル登録(取扱説明書、仕様書、図面、状況写真) ■ コスト情報(イニシャル&ランニングコスト、妥当性評価) ■ 関連イベントの履歴管理(点検、メンテナンス、メモ) ■ 施工業者と施工情報のDB化 ■ 備忘録(5W1Hレポート、引継、技術ナレッジ) ■ 報告書記載事項、分類・分析用任意事項			○		○
	FMoT-DB 機器点検管理システム	機器類の整備点検、メンテ履歴を管理します。備忘アラームやコスト管理、工程管理、関係者への連絡資料作成機能などがあります。 報告書は「月間点検予定表」と「点検結果報告リスト」の2種を標準装備。 (Regularコース では、一定のカスタマイズも追加費用無しで承ります。) (登録情報の例)・・・候補を提示しますので取捨選択・追加して下さい。 ■ 点検内容の分類(法定/自主、周期、取極、予算措置) ■ 関連ファイル登録(業者提出結果報告書、状況写真) ■ コスト情報(見積書、予算資料、妥当性評価) ■ 関連イベントの履歴管理(点検、メンテ、影響先連絡メモ) ■ 点検業者と工数情報のDB化 ■ 備忘録(5W1Hレポート、引継、技術ナレッジ) ■ 報告書記載事項、分類・分析用任意事項					○
	TOPメニュー(初期画面) サブシステム	初期メニュー選択画面です。納品する各システムや操作説明書などの指定ファイルをワンクリックで起動します。 (Regularコース では、複数施設に対応できるようなカスタマイズも承ります。)		○	○	○	○
	MAP(配置表示) サブシステム	上記各システムに登録されたデータの『場所』と『概要』を図面上に表示します。印刷すると報告書の添付資料としても使えるように、便利な表現機能が付いています。 (Liteコース と Regularコース に差異はありません。)		○	○	○	○
基本操作説明講習		(Liteコース では、電話やメールで操作説明書の補足説明を行ないます。)				○	○
※ Liteコース は、装備する機能や仕様、拡張性、汎用性、操作性などのしくみ自体は Regularコース と同一です。 したがって、後からカスタマイズを施して Regularコース と同等のシステムに成長させることも可能です。			40万円	100万円	100万円	350万円	300万円
※ 右記価格は次頁に掲載の「共通オプション」、消費税を含みません。							

FMoT-DB施設管理システム『定額制・低額プラン』 共通オプション

共通オプション

■ デジタルデータ作成費 【図面】A1サイズ非製本バラ図200枚相当分(60,000円分)までは、定額価格に含まれています。

【図面】・非製本バラ図	スキャンTIF化	150円	A1～A3規格サイズ G4圧縮TIF形式 400dpi でデジタル化	+	情報付加 150円／枚	= 単価 300 円／枚
・観音製本図	スキャンTIF化	250円			・表示用縮小画像作成	= 単価 400 円／枚
・折込製本図	スキャンTIF化	450円			・タイトル欄の文字転記	= 単価 600 円／枚

【書類】・バラ書類(A3～A4規格サイズ 複数頁を束ねて1ファイル化しPDFで保存) 単価 180 円／枚 (枚数により相談に応じます)

【写真】・プリント写真(キャビネ判以下 JPG保存 ※デジカメ撮影の場合は不要です) 単価 300 円／枚

■ データ入力代行費

別途見積り

「データ一覧リスト(Excelの行列表)」をデジタル情報でご用意いただけたものについては弊社で登録しておきます。一方、

- ① 逐一手作業を伴う具体的なデータの入力作業 や、
- ② MAP配置図上への旗揚げ作業(場所を示す「オートシェイプ」を置く作業)

は、弊社での把握が困難なため、原則はお客様入力となります。これの入力代行をご希望される場合は別途打合せさせていただきます。

■ システムカスタマイズ

☆ 一括自動作成報告書、集計表の新規作成(プログラム作業を要するもの) 1種類当り単価 通常は5万円～30万円

下記の報告書は標準装備されています。

- ・FMoT-DB施設情報台帳システム → 1種類:場所室名ごとの《施設概要》
- ・FMoT-DB営繕工事管理システム → 3種類:《工事概要》《写真報告書》《工事報告リスト》
- ・FMoT-DB設備機器台帳システム → 1種類:設備機器ごとの《設備機器概要》
- ・FMoT-DB機器点検管理システム → 1種類:《点検結果報告リスト》

☆ 新種の管理システム(データベース管理したい対象物をご相談ください) 1システム当り単価 通常は50万円～

■ 保守サポート費

☆ 年間保守契約 ※この費目は自主運用が可能となる迄の数年間、締結を強く推奨します

- 内容 (1) ホットライン電話による、FMoT-DB管理システムへのご質問や施設運用全般に亘るご相談
(2) ホットライン電話による、施設管理業務のパソコン活用に関するコンサルティング
(3) 「納品後の無償補修」の期間延長
(4) 管理項目の変更・追加、報告書シートの新規作成など仕様変更要請への対応。その他、操作説明の追加依頼、追加図面のデータ登録代行など、様々な要請への対応 (年間累計作業時間で10時間程度を目安とします)

・Basicコース	(年間累計10時間程度の依頼対応含む)	30万円 /1年間
・Liteコース	(年間累計10時間程度の依頼対応含む)	35万円 /1年間
・Regularコース	(年間累計10時間程度の依頼対応含む)	40万円 /1年間

☆ 社内スタッフ指導支援 (運用を軌道に乗せるための特別サポート支援課程で、上記通常の年間保守契約とは別オプションです。)

・パターンA	(工数10時間、現地訪問1回程度を想定)	10万円 + 出張経費1回分
・パターンB	(工数20時間、現地訪問1回程度を想定)	20万円 + 出張経費1回分
・パターンC	(工数30時間、現地訪問2回程度を想定)	30万円 + 出張経費2回分

※「出張経費」は東京都周辺の場合は無償です。

※ なお、上記の保守サポートをご契約いただかない場合でも、バグ対応や操作説明に関するご質問には随時、メールで対応いたします。

■ 推奨購入品

☆ 市販ソフト ・ TIF編集ソフト TIF図面に線や文字を加筆したり様々な編集が行なえます。 3,1500円／1本

☆ NAS (ネットワーク接続外付けHDD)
または成果物を納品するためのお客様指定メディア (HDD系 or CD/DVD系 or メモリー系 …etc.) 別途見積り

■ 利用者追加ライセンス契約

☆ 納品場所、及び貴社内での使用であれば、コピーは自由です。何人でもお使いいただいても追加料金はゼロです。
また、無期限にゼロですので、外注ランニングコストを永久に低減できます。

Liteコース 施設編／設備編の導入で実現する内容

※以下に掲載の図表はダミーデータによるサンプルです(実際のデータに基づいたものではありません)

■特長1■ 施設にまつわる各種情報や諸業務を当システム上で一元管理

既存の記録や履歴のコアセンター

とりえず情報やナレッツをどんどん放り込んでおきましょう。
その蓄積の共有によって、人に依存しない管理が実現します。
埋もれていた情報が一目瞭然に整理されて活用しやすくなります。

※ 下図は、「Liteコース 設備編」の例です。「Liteコース 施設編」は施設用の管理項目がセットされます。

FMoT 設備情報台帳システム

全データ: 90 件 90 件表示中

4件
Mark

No.

施設名

設置場所

機器分類

小分類

機器ID

○

012

本社ビル

電算室

空調機

ユニタ型空調機

PA0-12

013

本社ビル

電算室

空調機

ユニタ型空調機

PA0-13

○

014

本社ビル

電算室

空調機

ユニタ型空調機

PA0-14

○

015

本社ビル

電算室

蓄電池

UPS

入力LBS盤 No1

016

本社ビル

→設備諸元データ

→設備諸元(詳細)

→定期点検

017

本社ビル

3件

3件

3件

3件

3件

90件

59件

90件

36件

90件

3件

1件

018

本社ビル

製造元

型番

仕様・型式

製造番号

消耗品類

電圧(V)

消費電力(W)

運転重量

設置日

耐用年数

点検区分

次回周期

前回点検

次回点検

次回Status

次回点検

次回Due

備考

019

本社ビル

020

本社ビル

三菱電機(株)

FFD-P560M-E-6

1φ200V

400W

280Kg

2009/06/18

15年

自主点検

3ヵ月

2009/7/6

2009/10/6

連絡済み

2010/01/06

連絡済み

点検の

三菱電機(株)

FFD-P560M-E-6

1φ200V

400W

280Kg

2009/06/18

15年

自主点検

3ヵ月

2009/7/6

2009/10/6

連絡済み

2010/01/06

連絡済み

点検の

→メンテナンス会社

→修繕経緯メンテナンス

→予算コスト

75件

75件

75件

75件

75件

75件

14件

90件

58件

58件

58件

58件

メンテナンス会社

〒

業者住所

業者TEL

担当者

業者連絡先

業者備考

依頼区分

メンテナンス内容

対応区分

前回メンテナンス

頻度傾向

次回メンテナンス

今年度点検

今年度メンテナンス

負担部署

予算措置

青森設備株式会社

851-0126

青森県青森市青森

012-345-5678

青森

090-1234-5678

岩手株式会社

723-1108

岩手県岩手市市街

012-345-5679

岩手

090-1234-5679

東北建設株式会社

925-0015

宮城県宮城県市街

012-345-0123

宮城

090-1234-0123

→関連ファイル

→定型ファイルの集積

→保存先フォルダ参照

14件

14件

14件

14件

26件

90件

90件

90件

90件

仕様書

関連図面

届出書類

マニュアル

点検記録

仕様書

写真

異議書フォルダ

書類フォルダ

図面フォルダ

Backup

○

○

○

○

○

○

検索

ヘルプ(H)

書き込む

名前

サイズ

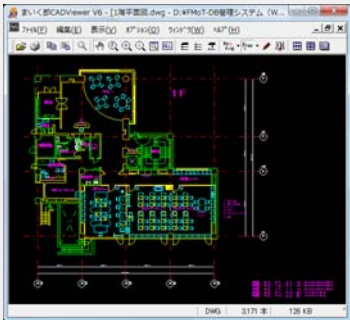
更新日時

関連ファイルの『登録』『呼出』

マウスのWクリック操作だけで完了。キーボード入力は不要です。

CADデータの読込

図面スキャンデータの読込

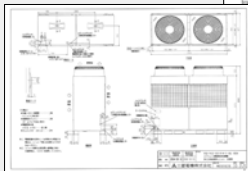


※CADを使わない管理手法も
ありますのでご相談ください。

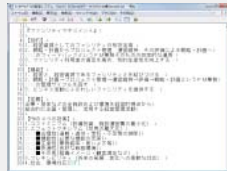
写真



設備機器の仕様書



備忘録メモ



[!\[\]\(40770d9ed6ed4f1222ebf89a1396e8b2_img.jpg\) 関連書類](#)



関連ファイルの自動集積機能

ファイルを選択するだけで
所定の場所へコピーし
所定のファイル名で保存。
名称はすべて内容を示す
日本語ですので直接見て
のクリック起動も容易です。

※立面方向の位置表示には
図面だけでなく写真も利用できます。

※ファイル形式を問わず、何でも『登録』、『呼出』ができます。

Liteコース 施設編／設備編の導入で実現する内容

■特長2■ ビジュアルな表現で、施設の現況把握をサポート

リストデータからの図示

「リスト」シート上に登録されたデータの場所位置を「MAP」シート上に表示します。
逆に「MAP」シートから「リスト」シート上のデータを検索することもできます。
「MAP」シート上では、写真や描画を添付したり、「任意分類項目による色分け表示」や
「任意対象物だけ表示」のON/OFF切替えによって施設状況を一目瞭然に表現できます。

※ 下図は、「Liteコース 設備編」の例ですが、「Liteコース 施設編」も同等の機能を有します。

リスト

① データを選んでからWクリックしますと
② 詳細データを閲覧、登録、修正したり

一目で全体傾向を把握
データの内容によって、
あらかじめ設定された
セル色に変わります。

プレビュー&入力画面

見たい情報だけを素早く表示。
ここで登録・修正もできます。

簡単な新規登録
簡単なマウス
操作だけで
相互リンクの
設定が完了。

登録図形の選択

図面上に見つかりませんでした。
新規に登録します。

表示する図形を選択してください。

線の太さやテキストの大きさ、色は各MAPシート
右側の設定メニューで変更できます。

正確な場所と内容を表示します
吹出形状の図形をシンボルとして登録します
(シンボル内にテキストの表示が可能です)

○ K キャンセル

MAP

③ 図面上に場所を赤くプロットすることができます。さらに
④ 写真を貼り付けたり、メモを加えたり簡易描画したり

⑤ 抽出条件に合うデータのみを表示させたり

● 全データを表示 ● 抽出データのみ表示

☒ 着色一括切替 ☒ 営繕部 ☒ 管理部 ☒ 総務部 ☒ 営業所 ☒ 経営本部

⑥ 任意の分類項目で色分け表示させることもできます。

001 空調機: 変圧器
空調機の変圧器(2次側) / 3次電機(特)
管理責任部署: 営業所

002 空調機: 変圧器
空調機の変圧器(2次側) / 3次電機(特)
管理責任部署: 営業所

003 空調機: 変圧器
空調機の変圧器(2次側) / 3次電機(特)
管理責任部署: 営業所

004 空調機: 変圧器
空調機の変圧器(2次側) / 3次電機(特)
管理責任部署: 営業所

005 空調機: 変圧器
空調機の変圧器(2次側) / 3次電機(特)
管理責任部署: 営業所

006 空調機: 変圧器
空調機の変圧器(2次側) / 3次電機(特)
管理責任部署: 営業所

007 空調機: 変圧器
空調機の変圧器(2次側) / 3次電機(特)
管理責任部署: 営業所

008 空調機: 変圧器
空調機の変圧器(2次側) / 3次電機(特)
管理責任部署: 営業所

009 空調機: 変圧器
空調機の変圧器(2次側) / 3次電機(特)
管理責任部署: 営業所

010 空調機: 変圧器
空調機の変圧器(2次側) / 3次電機(特)
管理責任部署: 営業所

⑦ そしてこれらの表示結果が
A3サイズにカラー印刷でき、
添付資料や報告書として
活用していただけます。

Liteコース 施設編／設備編の導入で実現する内容

■特長3 ■ 施設管理業務を高品質化、効率化

報告書レポートを自動作成

- 「リスト」シート上の情報を元に自動作成します。
- 「リスト」シート側であらかじめ条件抽出しておきますと条件に合う対象のみの報告書が作成されます。
- 様々な条件抽出パターンを駆使することで、無駄のないフレキシビリティに富んだ「報告書」が作成できます

報告書レイアウトの自由カスタマイズ

報告書のレイアウト書式は Excel のワークシート上に定義されていますのでユーザーが Excel 操作で、どこに何をどう表示するか、自由に変更できます。

「 Liteコース 施設編 」の報告書

「 Liteコース 設備編 」の報告書

■特長4 ■ 施設管理業務ワークフローの改善

扱いやすいシステムなので

担当者だけでなく、関係者**全員で利用**できます

すると…

部署の情報データが登録と同時に自動的に**整理配置**され、**共有**が進み、『誰でも必要な情報を必要な時に取り出せる』環境が整います

さらに…

情報の**一元管理**で資料の重複作成が減り、**ペーパーレス化**も進みます
分析、予測の根拠となるデータやナレッジが**一目瞭然**に公開され始めます

やがて…

複眼的で客観的な判断が可能となり、勤と経験に頼らない**合理的管理**
へと移行進化し、履歴の蓄積との相乗効果で業務の**標準化**が加速します

つまり…

現在の**施設管理業務が大きく改善**できます

ITシステム導入の目的

情報

業務

履歴蓄積DB化

効率化

共有・一元管理

標準化

利・活用

品質レベル向上

ナレッジ
マネジメントへ

ワークフロー
改善へ

■特長5 ■ あらゆる施設管理業務に適用 拡張性と汎用性で将来も安心

どのシステムも、操作方法是共通です

【ファイルの管理】

- ◆ 図面管理
- ◆ 図書管理
- ◆ 写真・画像管理
- ◆ ファイル共有公開
- ◆ 官庁関係書類管理
- ◆ 契約書類管理
- ◆ 決裁書・稟議書管理
- ◆ 議事録・報告書管理
- ◆ 防災総合図管理
- ◆ 外構総合図管理
- ◆ テナント図面管理
- ◆ ……等

【対象物の管理】

- ◆ 営繕工事管理
- ◆ テナント管理
- ◆ ルーム情報管理
- ◆ 資産区分管理
- ◆ 設備機器管理
- ◆ エネルギーメーター管理
- ◆ 事務什器・パソコン管理
- ◆ メンテナンス日報管理
- ◆ リース品・資産管理
- ◆ 保有施設物件管理
- ◆ 各種備品台帳管理
- ◆ ……等

- このシステムはデータベースを使いやすくするために生まれた「雛形システム」です。
- 雛形なので、入力するデータ内容によって左記のようにあらゆる情報データの管理用途に適用が可能です。
- 雛形なので、ユーザーごと様々に異なる業務ワークフローのどんな局面にもフィットさせることが出来ます。
- 今までEXCELで管理していた業務や、既にお手持ちのEXCEL表はすべて移行できます。
- 特定のソフトやデータ形式に依存していないため、自由な拡張、展開、二次利用が図れます。
- 日常操作はメッセージ誘導付きで暗記は不要。操作知識がゼロでもExcel操作だけで運用スタートが可能です。

今回は Liteコース でのご案内とさせていただいておりますが、元となるシステム自体はオーダーメイド版と同一ですので、導入後にユーザーの方々の意見や部署方針に合わせて、適用する用途を拡張させたり、機能を改善強化したりして、徐々に貴社仕様のシステムに成長させていくといった導入方法も採れます。Excelベースだから出来るメリットです。